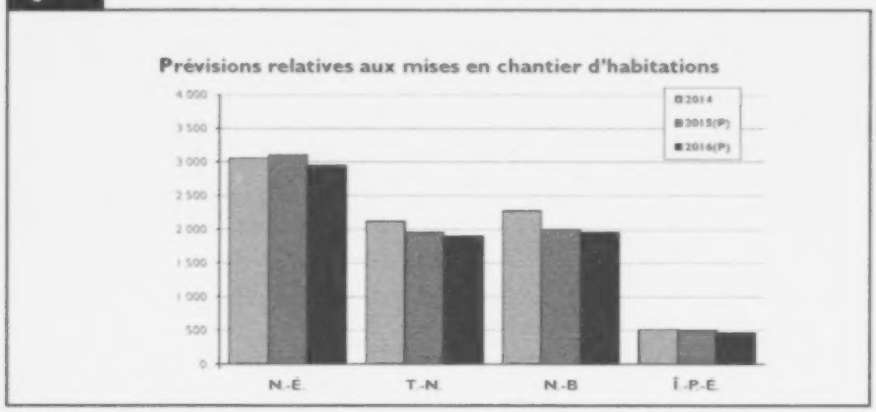
PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région de l'Atlantique

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

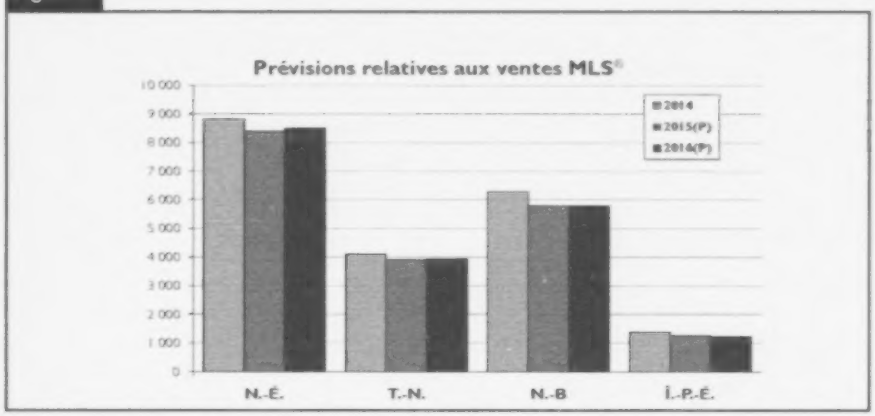
Date de diffusion : deuxième trimestre 2015

Figure 1



Source : SCHL

Figure 2



Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI); SCHL (prévisions)
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'ACI.
[1] Les prévisions ont été établies dans un contexte d'incertitude particulièrement élevée. Bien que la présente publication donne des prévisions ponctuelles, la SCHL fournit également des fourchettes de prévisions et explique les risques là où il y a lieu de le faire. Ces prévisions sont fondées sur l'information disponible en date du 20 avril 2015.

Région de l'Atlantique – Aperçu

- Au Canada atlantique, les mises en chantier d'habitations devraient enregistrer une baisse modérée en 2015 et en 2016 et se chiffrer entre 6 960 et 7 820 en 2015 et entre 6 620 et 7 590 en 2016.
- Les ventes MLS® devraient diminuer de près de 6 % en 2015, puis de 1 % seulement en 2016.
- Les ventes MLS® devraient s'établir entre 17 800 et 20 100 en 2015 et entre 17 500 et 20 400 en 2016.
- Le prix des logements existants devrait demeurer stable en 2015, puis augmenter de 0,5 % en 2016.
- Le PIB du Canada atlantique devrait croître de 0,4 % en 2015 et de 0,7 % en 2016; la croissance économique sera stimulée par les investissements du secteur privé dans l'énergie et la dépréciation du dollar canadien.

Terre-Neuve-et-Labrador

La croissance économique de Terre-Neuve-et-Labrador demeurera inférieure à celle des trois autres provinces de l'Atlantique durant l'horizon prévisionnel 2015-2016; il est prévu que le PIB de la province reculera de 0,3 % en 2015, pour ensuite connaître une modeste expansion de 0,3 % en 2016. L'avenir économique de la province reposera toujours sur des projets d'investissements dans l'énergie et les ressources, mais la faiblesse actuelle des cours des produits de base compromettent certains d'entre eux.

Le marché du travail de la province a faibli pour une deuxième année consécutive en 2014. Le nombre d'emplois devrait baisser de plus de 1 % cette année, puis augmenter de 0,6 % en 2016. La croissance de la population active sera presque nulle en 2015, ce qui entraînera une hausse du taux de chômage à 12,9 %. Le taux de chômage augmentera encore en 2016, car la croissance de la population active dépassera celle de l'emploi.

Après avoir été négatif pendant deux ans, le solde migratoire de Terre-Neuve-et-Labrador devrait revenir à une valeur positive durant l'horizon prévisionnel, grâce aux gains réalisés au chapitre de la migration interprovinciale en 2015 et en 2016. L'immigration internationale commencera également à contribuer à l'expansion démographique en 2015 et en 2016. Selon les prévisions, la province devrait compter 250 personnes de plus en 2015 et 450 de plus en 2016. Cette croissance est liée à une demande d'expertise additionnelle pour les nouveaux projets d'investissements dans l'énergie et les ressources qui devraient commencer à se concrétiser durant l'horizon prévisionnel.

La demande de logements devrait continuer de baisser durant l'horizon prévisionnel, en raison des faibles perspectives d'emploi et du ralentissement de la croissance du revenu enregistré ces dernières années. Ainsi, il est prévu que les mises en chantier de maisons individuelles diminueront, pour se chiffrer entre 1 380 et 1 560 cette année et entre 1 300 et 1 510 en 2016.

Il est prévu que la construction de logements collectifs se maintiendra au niveau de l'an dernier. La production de logements collectifs locatifs devrait se poursuivre à une cadence soutenue durant la période prévisionnelle. Les mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée ne devraient pas connaître d'augmentation significative, car la demande provenant des accédants à la propriété devrait ralentir. Par conséquent, entre 410 et 470 logements collectifs devraient être mis en chantier en 2015 et entre 410 et 480 en 2016.

Même si les salaires continuent d'augmenter, il devrait y avoir moins de transactions en 2015 en raison du ralentissement de l'emploi et de la faible croissance économique. La prévision pour 2016 est une modeste reprise de l'emploi et de l'économie, favorable à la stabilité des ventes d'habitations. Ainsi, les ventes MLS® devraient être de 3 600 à 4 100 en 2015 et de 3 500 à 4 100 en 2016.

Il est prévu que 2015 sera marquée par une faiblesse des prix, lesquels ne connaîtront qu'une reprise modeste, inférieure au taux d'inflation prévu, en 2016, en raison d'une diminution de la demande et d'une offre toujours abondante. Le prix MLS® moyen devrait s'établir entre 269 800 $ et 295 400 $ et entre 265 500 $ et 308 500 $ en 2016.

Île-du-Prince-Édouard

Selon les prévisions, l'économie de l'Île-du-Prince-Édouard croîtra de 0,5 % en 2015 et de 0,7 % en 2016. La modeste hausse de la croissance économique sera attribuable à un rendement accru du secteur de la fabrication et de la transformation des produits alimentaires et à de meilleures perspectives touristiques, car de plus en plus de Canadiens redécouvrent l'Île-du-Prince-Édouard et le Canada atlantique comme destination vacances. L'aérospatiale, les biotechnologies et la transformation des poissons et fruits de mer sont les principaux secteurs qui profiteront de la dépréciation du dollar canadien et qui stimuleront la croissance.

L'emploi devrait demeurer stable en 2015 et enregistrer une hausse modeste de 0,6 % en 2016. Le taux de chômage augmentera pour se situer à 10,8 % en 2015 et à 10,9 % en 2016, car la croissance de la population active dépassera celle de l'emploi pendant l'horizon de prévision.

Les perspectives économiques de la province sont assombries par un ralentissement de la croissance démographique dû à un recul prévu de l'immigration internationale en 2015 et en 2016, après une solide année 2014 à ce chapitre. La migration interprovinciale continue de reculer : elle devrait se chiffrer à - 250 en 2015 et en 2016, mais le solde migratoire devrait demeurer stable et positif pendant la période prévisionnelle.

L'affaiblissement de la demande de maisons individuelles devrait entraîner des mises en chantier moroses dans ce segment au cours de l'horizon de prévision. Cette situation est attribuable au recul de l'emploi des dernières années et au désintérêt d'une population vieillissante pour les maisons individuelles. Par conséquent,

les mises en chantier seront de 250 à 290 en 2015 et de 240 à 280 en 2016.

La construction demeurera relativement stable dans le segment des logements collectifs, où le marché continue d'absorber les hausses de stocks récentes. Les mises en chantier de logements collectifs devraient se situer entre 210 et 230 en 2015, puis entre 180 et 210 en 2016, car il est prévu que le taux d'inoccupation demeurera élevé durant l'horizon prévisionnel.

Sur le marché des logements existants, une faiblesse de la demande et une baisse concomitante des ventes totales sont à prévoir en raison des perspectives économiques qui continuent de s'assombrir hors de Charlottetown. Les ventes MLS® se situeront entre 1 200 et 1 300 en 2015 et entre 1 100 et 1 300 en 2016.

Il est prévu que le ralentissement de l'activité de revente continuera d'exercer une pression sur la croissance des prix, qui se chiffreront entre 153 400 $ et 168 000 $ en 2015 et entre 149 900 $ et 174 200 $ en 2016.

Nouvelle-Écosse

Les prévisions indiquent que la Nouvelle-Écosse connaîtra une expansion économique de 1,0 % en 2015 et de 1,1 % en 2016. Les perspectives économiques devraient s'améliorer en 2015 avec l'ouverture de chantiers navals. Le secteur des exportations, dont la relance s'est confirmée en 2014, devrait continuer de bénéficier de la dépréciation du dollar canadien et de la reprise économique aux États-Unis durant la période prévisionnelle. La situation du marché du travail a continué de se détériorer en 2014, car la population active et l'emploi ont tous deux diminué considérablement. L'emploi devrait légèrement augmenter en 2015, et gagner encore 1 % en 2016, en raison de l'accroissement des investissements des entreprises dans le secteur de l'énergie pendant l'horizon de prévision. Comme la croissance de la population active sera plus rapide que celle de l'emploi, le taux de chômage montera à 9,1 % en 2015 et à 9,3 % en 2016.

Après l'atteinte d'un solde migratoire positif en 2014, la tendance se poursuit pour l'horizon prévisionnel grâce à l'immigration internationale, positive et légèrement en hausse pour 2016. Bien qu'il ne soit pas prévu que le solde migratoire interprovincial devienne positif en 2015 ni en 2016, celui-ci devrait se stabiliser à -500 par année. Dans l'ensemble, la migration nette en 2015 devrait s'établir au même niveau que l'an dernier et augmenter légèrement en 2016.

Les prévisions sont à la baisse pour 2015 et stables pour 2016 et reflètent la stabilité des données fondamentales économiques et démographiques. Les ménages vieillissants poursuivront leur tendance à quitter leur maison individuelle pour emménager dans un appartement locatif. Par conséquent, les mises en chantier de maisons individuelles devraient se situer entre 1 150 et 1 300 en 2015 et entre 1 080 et 1 260 en 2016.

La construction de logements collectifs a continué d'afficher des résultats supérieurs à la moyenne sur dix ans. En 2015 et en 2016, la construction d'appartements à Halifax rebondira avant de ralentir quelque peu en 2016. La demande d'appartements sera toujours alimentée par une population vieillissante, dont la proportion devrait croître pendant encore plusieurs années. Par conséquent, les mises en chantier de logements collectifs devraient se chiffrer entre 1 700 et 1 920 en 2015 et entre 1 580 et 1 840 en 2016.

Après un léger ralentissement et une modeste diminution de l'offre en 2014, les ventes MLS® devraient demeurer au ralenti en Nouvelle-Écosse, soit entre 7 700 et 8 700 en 2015. En 2016, une certaine amélioration des conditions économiques dans la province, notamment la croissance de la population et de l'emploi, pourrait faire monter les ventes, qui se chiffreraient entre 7 700 et 8 900 en 2016.

L'activité réduite sur le marché de la revente en 2014 a fait baisser de près de 1 % le prix moyen des logements existants. En 2015, les prix s'établiront dans la province entre 205 200 $ et 224 600 $. D'ici 2016, l'offre devrait continuer de diminuer après l'atteinte récente de sommets historiques, de sorte que les prix devraient se chiffrer entre 200 700 $ et 233 300 $.

Nouveau-Brunswick

En 2014, la croissance économique a été nettement meilleure au Nouveau-Brunswick que dans les autres provinces de l'Atlantique. Les perspectives pour 2015 et 2016, cependant, seront marquées par l'austérité budgétaire. Il est prévu que l'économie croîtra de 0,5 % en 2015 et de 0,7 % en 2016. Les principaux obstacles à la croissance seront la détérioration de la situation budgétaire de la province et des perspectives pessimistes quant au prix de produits de base comme le bois d'œuvre, la pâte de papier, la potasse et le zinc. Néanmoins, le secteur des ressources naturelles, qui demeure l'un des principaux moteurs de la croissance économique de la province, devrait profiter de la dépréciation

du dollar canadien. La croissance de ce secteur repose toutefois sur le maintien d'une demande croissante de produits de base à l'échelle mondiale.

Le marché de l'emploi devrait s'améliorer quelque peu avec l'amorce d'une relance des investissements, mais la croissance de la population active continuera de dépasser celle de l'emploi durant l'horizon prévisionnel. Il est prévu que la croissance de l'emploi sera nulle en 2015 et de 0,7 % en 2016. Le taux de chômage devrait cependant monter à 10,4 % en 2015 et à 10,7 % en 2016, car la population active augmentera plus rapidement que l'emploi.

Les perspectives d'expansion de l'économie provinciale restent également assombries par une faible croissance démographique et des soldes migratoires antérieurs négatifs. L'immigration internationale devrait augmenter légèrement en 2015 et en 2016, sans atteindre les niveaux élevés enregistrés au cours des années précédentes. Le solde migratoire interprovincial demeurera négatif en 2015 et en 2016. Ainsi, le solde migratoire global sera légèrement positif en 2015, après avoir été négatif pendant trois ans, mais devrait être neutre en 2016, car les conditions économiques prévues ne seront pas assez favorables pour attirer davantage de migrants.

La hausse de la migration de sortie des grands centres de la province vers d'autres régions du Canada aura moins d'incidences sur la croissance économique, puisque le solde migratoire demeurera stable, mais la croissance modeste de l'emploi (moins de 1 %) continuera de se répercuter sur la demande d'habitations durant l'horizon prévisionnel. Par conséquent, les mises en chantier de maisons individuelles se chiffreront entre 1 040 et 1 170 en 2015 et entre 1 010 et 1 180 en 2016.

La forte activité dans le secteur des logements locatifs depuis 2010 s'est soldée par une augmentation de l'offre de logements locatifs dans toute la province. Par ailleurs, une diminution de la demande de logements locatifs est prévue au cours de la période prévisionnelle à cause de la faible croissance de l'emploi et de l'économie. Par conséquent, une baisse du nombre de mises en chantier de logements collectifs est prévue; celles-ci se situeront entre 810 et 910 en 2015 et entre 740 et 870 en 2016.

Le marché des logements existants est demeuré stable et toujours favorable aux acheteurs en 2014. Il est prévu que les ventes MLS® afficheront une légère baisse, mais des risques négatifs additionnels dus à la faible croissance économique font en sorte que la prévision s'établit entre 5 300 et 6 000 transactions en 2015 et entre 5 200 et 6 100 transactions en 2016.

L'offre d'habitations à vendre dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick demeure à des niveaux historiquement élevés. Cette tendance, qui devrait se maintenir en raison de la faiblesse de la demande, ralentira la hausse des prix durant l'horizon prévisionnel. Il est prévu que le prix MLS® moyen devrait descendre légèrement en 2015 pour se chiffrer entre 153 000 $ et 167 400 $. Avec la perspective d'un ralentissement de la croissance des ventes et d'une augmentation de l'offre en 2016, les prix prévus s'établiront entre 148 000 $ et 172 000 $.

Taux hypothécaires		
1 an	T1 2015	2,97
	Changement de 2014 T1	-0,17
	2014	3,14
	2015 (P)	2,30 - 3,50
	2016 (P)	2,40 - 4,00
5 ans	T1 2015	4,76
	Changement de 2014 T1	-0,40
	2014	4,88
	2015 (P)	4,00 - 5,50
	2016 (P)	4,20 - 6,20

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)
Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 1e trimestre de 2015

Les taux hypothécaires devraient égaler ou frôler leurs niveaux actuels durant l'horizon prévisionnel

Les taux hypothécaires continueront de soutenir la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés ou très proches de leur niveau actuel pendant la période visée par les prévisions.

Selon le scénario de base de la SCHL pour 2015, le taux des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 2,30 et 3,50 % et celui des prêts de cinq ans, entre 4,00 et 5,50 %. L'an prochain, les taux des prêts de un an et de cinq ans se situeront dans des fourchettes respectives allant de 2,40 à 4,00 % et de 4,20 à 6,20 %.

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Atlantique

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD[2] (%)	Taux de chômage DD[2] (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
St. John's[1]	T1 2015	1,5	6,2	978,82	T1 2015	205	78	127	428	$311 307
	T1 2014	2,4	5,4	1 031,95	T1 2014	153	89	64	588	$309 647
	variation[1]	-0,9	0,8	-5,1%	Variation	34,0	-12,4	98,4	-27,2	0,5
Charlottetown[2]	T1 2015	0,6	9,6	s.o.	T1 2015	72	15	57	75	$208 081
	T1 2014	0,9	10,4	s.o.	T1 2014	20	8	12	105	$211 942
	variation[1]	-0,3	-0,7	-	Variation	260,0	87,5	375,0	-28,6	-1,8
Halifax[3]	T1 2015	1,6	6,4	864,34	T1 2015	86	64	22	866	$273 518
	T1 2014	0,0	6,1	842,18	T1 2014	186	101	85	888	$267 123
	variation[1]	1,7	0,3	2,6%	Variation	-53,8	-36,6	-74,1	-2,5	2,4
Fredericton	T1 2015	6,8	5,8	s.o.	T1 2015	4	4	0	315	$174 464
	T1 2014	-1,4	8,1	s.o.	T1 2014	27	25	2	323	$175 892
	variation[1]	8,2	-2,3	-	Variation	-85,2	-84,0	-100,0	-2,5	-0,8
Moncton	T1 2015	-0,4	6,8	775,68	T1 2015	78	22	56	432	$157 207
	T1 2014	5,9	7,0	742,05	T1 2014	51	17	34	417	$160 946
	variation[1]	-6,3	-0,2	4,5%	Variation	52,9	29,4	64,7	3,6	-2,3
Saint John	T1 2015	-2,5	9,2	834,65	T1 2015	6	5	1	305	$156 945
	T1 2014	2,9	7,2	779,49	T1 2014	16	10	6	278	$168 329
	variation[1]	-5,3	2,0	7,1%	Variation	-62,5	-50,0	-83,3	9,7	-6,8
T.-N.-L.	mars 15	-2,6	13,3	946,47	T1 2015	238	103	135	698	$278 745
	mars 14	-1,6	11,6	972,36	T1 2014	214	134	80	637	$292 253
	variation[1]	-1,0	1,7	-2,7%	Variation	11,2	-23,1	68,8	9,6	-4,6
Î.-P.-É.	mars 15	0,0	11,0	779,12	T1 2015	91	24	67	228	$163 231
	mars 14	-2,1	11,2	770,40	T1 2014	54	30	24	219	$166 715
	variation[1]	2,1	-0,2	1,1%	Variation	68,5	-20,0	179,2	4,1	-2,1
N.-É.	mars 15	0,0	9,3	823,95	T1 2015	352	286	66	1 511	$218 030
	mars 14	-2,1	9,0	798,95	T1 2014	323	192	131	1 592	$211 878
	variation[1]	2,1	0,3	3,1%	Variation	9,0	49,0	-49,6	-5,1	2,9
N.-B.	mars 15	-1,2	10,1	806,29	T1 2015	154	73	81	1 173	$154 557
	mars 14	1,9	9,7	763,85	T1 2014	223	77	146	1 142	$158 544
	variation[1]	-3,1	0,4	5,6%	Variation	-30,9	-5,2	-44,5	2,7	-2,5
Région de l'Atlantique	mars 15	-0,9	10,6	886,09	T1 2015	835	486	349	3 610	$205 684
	mars 14	-0,7	9,9	823,16	T1 2014	814	433	381	3 590	$206 419
	variation[1]	-0,2	0,6	7,6%	Variation	2,6	12,2	-8,4	0,6	-0,4
Canada	mars 15	0,8	6,8	908,74	T1 2015	35 175	10 266	24 909	100 970	$428 178
	mars 14	1,0	7,0	891,65	T1 2014	33 923	11 217	22 706	96 701	$399 970
	variation[1]	-0,2	-0,2	1,9%	Variation	3,7	-8,5	9,7	4,4	7,1

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque des données désaisonnalisées sur la main-d'oeuvre ne sont pas disponibles pour Charlottetown, Fredericton et Moncton, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), Source: ACI, [1] Newfoundland & Labrador Association of REALTORS®, [2] PEI Real Estate Association, [3] Nova Scotia Association of REALTORS®

DD : données désaisonnalisées s.o. : sans objet

Perspectives du marché de l'habitation, Terre-Neuve-et-Labrador (nombre et variation annuelle en pourcentage)							
	2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015(P)**	**2016(P)**
Logements mis en chantier							
Log. individuels	2 941	2 612	2 523	2 225	1 670	1 500	1 440
%	12,9	-11,2	-3,4	-11,8	-24,9	-10,2	-4,0
Log. collectifs	665	876	1 362	637	449	450	460
%	47,5	31,7	55,5	-53,2	-29,5	0,1	2,2
Tous	3 606	3 488	3 885	2 862	2 119	1 950	1 900
%	18,0	-3,3	11,4	-26,3	-26,0	-8,0	-2,5
Marché de la revente							
Ventes MLS®	4 236	4 480	4 650	4 303	4 100	3 900	3 925
%	-4,1	5,8	3,8	-7,5	-4,7	-4,9	0,6
Prix MLS® moyen	235 341	251 581	268 776	283 102	283 672	284 000	287 000
%	14,0	6,9	6,8	5,3	0,2	0,1	1,1

Perspectives du marché de l'habitation, Terre-Neuve-et-Labrador (nombre et variation annuelle en pourcentage)								
	2015T1	**2015T2 (P)**	**2015T3 (P)**	**2015T4 (P)**	**2016T1 (P)**	**2016T2 (P)**	**2016T3 (P)**	**2016T4 (P)**
Housing Starts:								
Single	1 224	1 600	1 700	1 500	1 400	1 500	1 450	1 400
%	-25,4	30,7	6,3	-11,8	-6,7	7,1	-3,3	-3,4
Multiple	958	300	300	300	350	450	550	500
%	205,1	-68,7	0,0	0,0	16,7	28,6	22,2	-9,1
Total	2 182	1 900	2 000	1 800	1 750	1 950	2 000	1 900
%	11,6	-12,9	5,3	-10,0	-2,8	11,4	2,6	-5,0
Existing Home Markets:								
MLS® Sales	4 196	3 800	3 900	3 700	3 900	4 000	4 000	3 800
%	3,2	-9,4	2,6	-5,1	5,4	2,6	0,0	-5,0
MLS® Average Price	278 799	285 000	287 750	285 000	284 000	288 000	290 000	286 000
%	2,2	2,2	1,0	-1,0	-0,4	1,4	0,7	-1,4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Île-du-Prince-Édouard (nombre et variation annuelle en pourcentage)							
	2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015(P)**	**2016(P)**
Logements mis en chantier							
Log. individuels	396	431	387	282	292	275	265
%	-7,9	8,8	-10,2	-27,1	3,5	-6,0	-3,5
Log. collectifs	360	509	554	354	219	225	205
%	-19,5	41,4	8,8	-36,1	-38,1	2,5	-8,9
Tous	756	940	941	636	511	500	470
%	-13,8	24,3	0,1	-32,4	-19,7	-2,2	-6,1
Marché de la revente							
Ventes MLS®	1 487	1 521	1 614	1 425	1 380	1 250	1 200
%	5,9	2,3	6,1	-11,7	-3,2	-9,4	-4,0
Prix MLS® moyen	147 196	149 618	152 250	156 107	163 909	161 500	162 000
%	0,8	1,6	1,8	2,5	5,0	-1,5	0,3

Perspectives du marché de l'habitation, Île-du-Prince-Édouard (nombre et variation annuelle en pourcentage)								
	2015T1	**2015T2 (P)**	**2015T3 (P)**	**2015T4 (P)**	**2016T1 (P)**	**2016T2 (P)**	**2016T3 (P)**	**2016T4 (P)**
Housing Starts:								
Single	324	275	265	250	250	275	275	250
%	-0,9	-15,1	-3,6	-5,7	0,0	10,0	0,0	-9,1
Multiple	335	200	200	175	175	200	225	210
%	16,3	-40,3	0,0	-12,5	0,0	14,3	12,5	-6,7
Total	659	475	465	425	425	475	500	460
%	7,2	-27,9	-2,1	-8,6	0,0	11,8	5,3	-8,0
Existing Home Markets:								
MLS® Sales	1 428	1 200	1 250	1 150	1 100	1 200	1 200	1 300
%	7,5	-16,0	4,2	-8,0	-4,3	9,1	0,0	8,3
MLS® Average Price	163 130	161 500	161 000	160 000	157 750	162 500	165 000	162 500
%	-6,9	-1,0	-0,3	-0,6	-1,4	3,0	1,5	-1,5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouvelle-Écosse
(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)
Logements mis en chantier							
Log. individuels	2 392	2 045	2 258	1 639	1 355	1 250	1 200
%	9,1	-14,5	10,4	-27,4	-17,3	-7,8	-4,0
Log. collectifs	1 917	2 599	2 264	2 280	1 701	1 850	1 750
%	54,0	35,6	-12,9	0,7	-25,4	8,7	-5,4
Tous	4 309	4 644	4 522	3 919	3 056	3 100	2 950
%	25,3	7,8	-2,6	-13,3	-22,0	1,4	-4,8
Marché de la revente							
Ventes MLS®	10 036	10 312	10 437	9 151	8 821	8 400	8 500
%	0,1	2,8	1,2	-12,3	-3,6	-4,8	1,2
Prix MLS® moyen	206 186	212 512	220 413	217 192	215 279	216 000	217 000
%	4,8	3,1	3,7	-1,5	-0,9	0,3	0,5

Perspectives du marché de l'habitation, Nouvelle-Écosse
(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2015T1	2015T2 (P)	2015T3 (P)	2015T4 (P)	2016T1 (P)	2016T2 (P)	2016T3 (P)	2016T4 (P)
Housing Starts:								
Single	1 922	1 200	1 000	1 000	1 000	1 200	1 300	1 300
%	18,9	-37,6	-16,7	0,0	0,0	20,0	8,3	0,0
Multiple	379	2 200	2 400	2 400	1 600	1 800	1 800	1 800
%	-75,6	480,5	9,1	0,0	-33,3	12,5	0,0	0,0
Total	2 301	3 400	3 400	3 400	2 600	3 000	3 100	3 100
%	-27,4	47,8	0,0	0,0	-23,5	15,4	3,3	0,0
Existing Home Markets:								
MLS® Sales	8 140	8 300	8 600	8 600	8 400	8 500	8 600	8 500
%	-10,3	2,0	3,6	0,0	-2,3	1,2	1,2	-1,2
MLS® Average Price	215 149	216 000	216 500	216 250	215 000	217 000	218 500	217 540
%	0,0	0,4	0,2	-0,1	-0,6	0,9	0,7	-0,4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouveau-Brunswick (nombre et variation annuelle en pourcentage)	2010	2011	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)
Logements mis en chantier							
Log. individuels	2 068	1 823	1 697	1 376	1 192	1 125	1 125
%	-4,0	-11,8	-6,9	-18,9	-13,4	-5,6	0,0
Log. collectifs	2 033	1 629	1 602	1 467	1 084	875	825
%	48,7	-19,9	-1,7	-8,4	-26,1	-19,3	-5,7
Tous	4 101	3 452	3 299	2 843	2 276	2 000	1 950
%	16,5	-15,8	-4,4	-13,8	-19,9	-12,1	-2,5
Marché de la revente							
Ventes MLS®	6 702	6 599	6 403	6 282	6 273	5 800	5 800
%	-4,3	-1,5	-3,0	-1,9	-0,1	-7,5	0,0
Prix MLS® moyen	157 240	160 545	161 116	162 652	161 803	161 000	160 000
%	1,5	2,1	0,4	1,0	-0,5	-0,5	-0,6

Perspectives du marché de l'habitation, Nouveau-Brunswick (nombre et variation annuelle en pourcentage)	2015T1	2015T2 (P)	2015T3 (P)	2015T4 (P)	2016T1 (P)	2016T2 (P)	2016T3 (P)	2016T4 (P)
Housing Starts:								
Single	1 259	1 150	1 100	1 000	1 125	1 200	1 100	1 100
%	1,5	-8,7	-4,3	-9,1	12,5	6,7	-8,3	0,0
Multiple	749	925	950	900	800	850	850	800
%	-28,0	23,5	2,7	-5,3	-11,1	6,3	0,0	-5,9
Total	2 008	2 075	2 050	1 900	1 925	2 050	1 950	1 900
%	-12,0	3,3	-1,2	-7,3	1,3	6,5	-4,9	-2,6
Existing Home Markets:								
MLS® Sales	6 268	5 800	5 600	5 500	5 800	5 700	5 900	5 800
%	-2,4	-7,5	-3,4	-1,8	5,5	-1,7	3,5	-1,7
MLS® Average Price	157 090	162 000	164 000	161 500	159 000	160 000	161 000	160 020
%	-2,5	3,1	1,2	-1,5	-1,5	0,6	0,6	-0,6

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Région de l'Atlantique - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2015			2016		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
T.-N.-L.						
Total des mises en chantier	1 950	2 000	1 800	1 900	2 000	1 700
Logements collectifs	450	470	410	460	480	410
Logements individuels	1 500	1 560	1 380	1 440	1 510	1 300
Ventes MLS®	3 900	4 100	3 600	3 925	4 100	3 500
Prix MLS® moyen ($)	284 000	295 400	269 800	287 000	308 500	265 500
Î.-P.-É.						
Total des mises en chantier	500	520	460	470	490	420
Logements collectifs	225	230	210	205	210	180
Logements individuels	275	290	250	265	280	240
Ventes MLS®	1 250	1 300	1 200	1 200	1 300	1 100
Prix MLS® moyen ($)	161 500	168 000	153 400	162 000	174 200	149 900
N.-É.						
Total des mises en chantier	3 100	3 200	2 900	2 950	3 100	2 700
Logements collectifs	1 850	1 920	1 700	1 750	1 840	1 580
Logements individuels	1 250	1 300	1 150	1 200	1 260	1 080
Ventes MLS®	8 400	8 700	7 700	8 500	8 900	7 700
Prix MLS® moyen ($)	216 000	224 600	205 200	217 000	233 300	200 700
N.-B.						
Total des mises en chantier	2 000	2 100	1 800	1 950	2 000	1 800
Logements collectifs	875	910	810	825	870	740
Logements individuels	1 125	1 170	1 040	1 125	1 180	1 010
Ventes MLS®	5 800	6 000	5 300	5 800	6 100	5 200
Prix MLS® moyen ($)	161 000	167 400	153 000	160 000	172 000	148 000
Canada						
Total des mises en chantier	181 618	188 580	166 540	181 800	190 830	162 840
Logements collectifs	109 900	114 330	100 630	110 400	115 800	98 510
Logements individuels	71 700	74 480	65 900	71 400	75 070	64 350
Ventes MLS®	475 400	494 500	437 100	469 000	491 300	424 500
Prix MLS® moyen ($)	422 129	439 589	402 139	428 325	457 200	398 191

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2014	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	Cumul annuel 2015**	Cumul annuel 2014**	% variation (2014/2015)
St. John's	Log. individuels	907	850	-6,3	875	2,9	78	89	-12,4
	Log. collectifs	323	350	8,4	375	7,1	127	64	98,4
	Tous	1 230	1 200	-2,4	1 250	4,2	205	153	34,0
Charlottetown	Log. individuels	138	135	-2,2	130	-3,7	15	8	87,5
	Log. collectifs	121	140	15,7	115	-17,9	57	12	375,0
	Tous	259	275	6,2	245	-10,9	72	20	260,0
Halifax	Log. individuels	511	525	2,7	550	4,8	64	101	-36,6
	Log. collectifs	1 246	1 500	20,4	1 300	-13,3	22	85	-74,1
	Tous	1 757	2 025	15,3	1 850	-8,6	86	186	-53,8
Fredericton	Log. individuels	266	250	-6,0	240	-4,0	4	25	-84,0
	Log. collectifs	132	140	6,1	130	-7,1	0	2	-100,0
	Tous	398	390	-2,0	370	-5,1	4	27	-85,2
Moncton	Log. individuels	262	240	-8,4	220	-8,3	22	17	29,4
	Log. collectifs	590	400	-32,2	320	-20,0	56	34	64,7
	Tous	852	640	-24,9	540	-15,6	78	51	52,9
Saint John	Log. individuels	127	120	-5,5	130	8,3	5	10	-50,0
	Log. collectifs	109	120	10,1	150	25,0	1	6	-83,3
	Tous	236	240	1,7	280	16,7	6	16	-62,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévision pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - mars

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché de la revente

		2014	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	Cumul annuel 2015**	Cumul annuel 2014**	% variation (2014/2015)
St. John's[1]	Ventes MLS®	3 281	3 200	-2,5	3 250	1,6	428	588	-27,2
	Prix MLS® moyen	306 405	307 000	0,2	310 000	1,0	311 307	309 647	0,5
Charlottetown[2]	Ventes MLS®	574	535	-6,8	510	-4,7	75	105	-28,6
	Prix MLS® moyen	204 213	202 500	-0,8	203 000	0,2	208 081	211 942	-1,8
Halifax[3]	Ventes MLS®	4 692	4 800	2,3	4 800	0,0	866	888	-2,5
	Prix MLS® moyen	274 004	279 000	1,8	280 500	0,5	273 518	267 123	2,4
Fredericton	Ventes MLS®	1 726	1 600	-7,3	1 525	-4,7	315	323	-2,5
	Prix MLS® moyen	178 107	180 500	1,3	180 000	-0,3	174 467	175 892	-0,8
Moncton	Ventes MLS®	2 279	2 100	-7,9	2 000	-4,8	432	417	3,6
	Prix MLS® moyen	162 300	161 500	-0,5	161 000	-0,3	157 208	160 947	-2,3
Saint John	Ventes MLS®	1 591	1 500	-5,7	1 450	-3,3	305	278	9,7
	Prix MLS® moyen	169 222	168 500	-0,4	168 000	-0,3	156 948	168 331	-6,8

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: ACI, [1] Newfoundland & Labrador Association of REALTORS®, [2] PEI Real Estate Association, [3] Nova Scotia Association of REALTORS®

P : Prévisions de la SCHL s.o. : sans objet

[1] Le total pour le Canada exclut les territoires

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - mars

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché locatif

	Taux d'inoccupation			Loyer moyen des logements de 2 chambres		
	Oct. 2014	Oct. 2015(P)	Oct. 2016(P)	Oct. 2014	Oct. 2015(P)	Oct. 2016(P)
St. John's	4,6	4,5	4,5	888	925	950
Charlottetown	5,9	6,0	6,0	836	845	855
Halifax	3,8	4,1	4,3	1005	1025	1045
Fredericton	5,8	5,5	5,2	809	820	835
Moncton	8,7	9,5	9,2	762	770	785
Saint John	9,0	8,8	8,5	714	725	735
Canada[1]	2,8	3,0	3,1	955	969	983

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

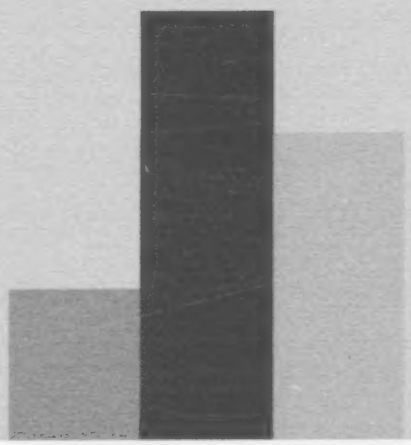
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64597_2015_Q02